

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.2bis

COMMUNE de

**ENVAL**

**SCP DESCOEUR F et C**  
**Architecture et Aménagement du Territoire**  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

## ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 24 janvier 2003

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 25 juin 2007

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 23 septembre 2008

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Mise à jour app. par DCM du 01/07/2014
2. Modif. n°1 app. par DCM du 03/11/2014
- 3.

# SOMMAIRE

---

<b>1 – INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE D’ENVAL.....</b>	<b>4</b>
<b>3 - POINT N°1.....</b> <i>Modification réglementaire</i>	<b>5</b>

# 1 - INTRODUCTION

---

La commune d'Enval dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 septembre 2008. Ce document a déjà fait l'objet d'une mise à jour et d'une modification.

**Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification réglementaire à son document d'urbanisme.**

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

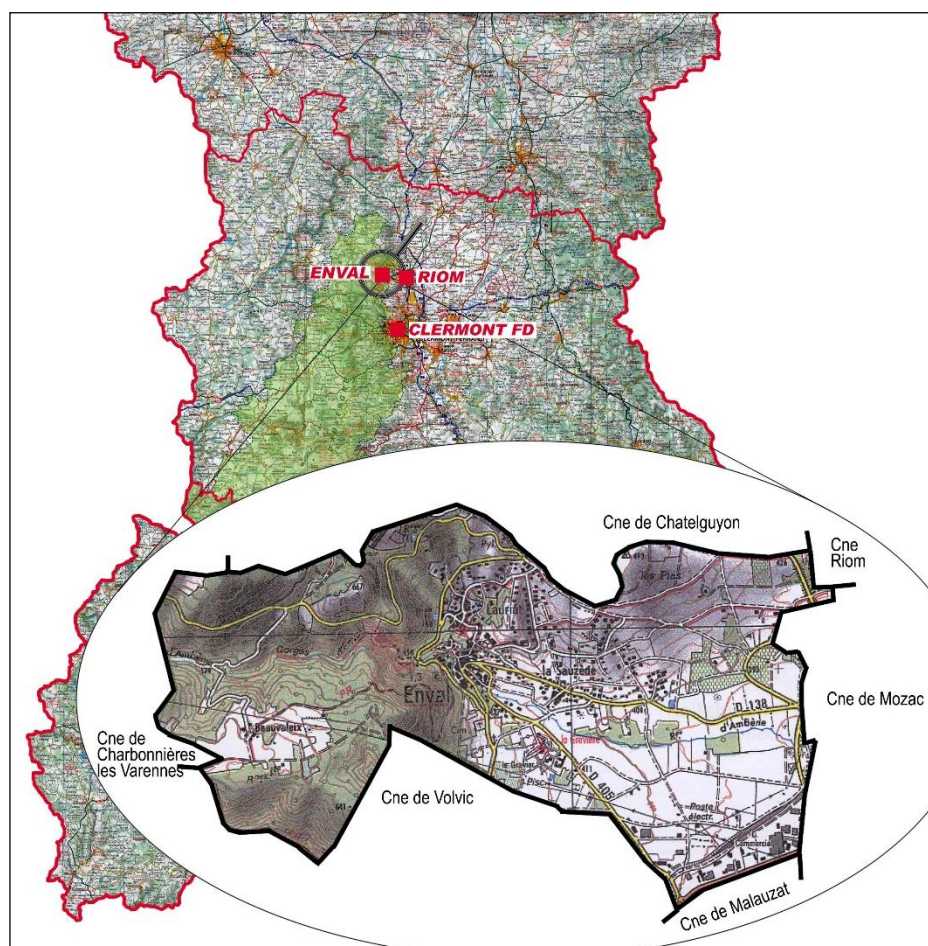
Cette modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000; elle en respecte les dispositions ; ainsi que celles de la loi UH du 2 juillet 2003.

## 2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ENVAL

Le territoire d'Enval se situe dans la moitié nord du département du Puy de Dôme, au sein de l'entité de la **Limagne viticole**.

D'une superficie de **486 hectares**, la commune présente une forme allongée selon un axe est-ouest, et un dénivelé prononcé allant **entre 350m d'altitude à l'est et 700m au point le plus haut au Nord-Ouest** (pentes de la butte de Montaclair).

Le territoire se situe à cheval sur la grande faille ouest de la plaine de la Limagne, en limite du plateau cristallin de la chaîne des Dôme. Il est traversé par le ruisseau de **l'Ambène**, d'Ouest en Est.



La commune d'Enval se situe au Nord-Ouest de l'agglomération clermontoise, au cœur de la Limagne viticole, à :

- 20 km de Clermont.
- 5 km de Riom.

Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Riom et du canton de Châtel-Guyon. La commune se situe également dans le périmètre du Grand Clermont. Elle fait partie de Riom Communauté.

La commune se compose de quatre entités bâties : Enval, Lauriat, la Sauzède et Beauvaleix.

La commune est limitrophe de :

- la commune de Châtelguyon au Nord
- les communes de Riom et Mozac à l'Est
- les communes de Volvic et Malauzat au Sud
- la commune de Charbonnières les Varennes à l'Ouest.

### 3 – MODIFICATION REGLEMENTAIRE

---

**La présente demande de modification simplifiée porte uniquement sur la rédaction de l'article 6 de la zone Ui au règlement d'urbanisme. La cartographie n'est pas modifiée.**

A l'heure actuelle, la rédaction de l'article Ui6 stipule que «*Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m pour les logements et bureaux et de 10m pour les autres constructions. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement* ».

Or, il s'avère que la zone Ui est presque entièrement bâtie et accueille des constructions industrielles et artisanales ne respectant pas pour nombre d'entre elles, la règle pré-citée. Beaucoup présente un recul compris entre 5 et 10 mètres par rapport à la limite de la voie routière. Imposer un recul de 10 m pour les potentielles nouvelles constructions ou extensions ne s'avère pas judicieux dans le sens où il va créer un sentiment d'anarchie dans l'implantation des constructions.

La présente modification simplifiée vise donc à remédier à cet état de fait afin de réduire ce recul à 5m, ce qui correspond plus à la réalité du terrain.

La nouvelle rédaction de l'article Ui6 – implantation des constructions par rapport aux voies - serait donc :

#### *1 - Recul*

*Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m ~~pour les logements et bureaux et de 10m pour les autres constructions.~~*

*En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.*

Le reste de l'article est inchangé.